gemeente Barneveld

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Barneveld.

Nr. 56921
25 juni
2015

Huisvestingsverordening 2015–2019 gemeente Barneveld

Nummer 15-32

De raad van de gemeente Barneveld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, nummer 15-32;

gelet op de artikelen 4 (eerste lid, sub a en b), 5, 7, 9 tot en met 14, 17 en 20 van de Huisvestingswet 2014;

besluit:

vast te stellen de **Huisvestingsverordening 2015–2019 gemeente Barneveld**

HOOFDSTUK 1. Algemene bepalingen

Artikel 1. Begripsbepalingen

In de verordening wordt verstaan onder:

1. Aanbodmodel:
woonruimteverdeelsysteem waarbij woonruimte te huur wordt aangeboden door middel van het advertentiemedium Huiswaarts.nu aan woningzoekenden op basis van inschrijftijd (uitzondering hierop zijn de herstructureringskandidaten, hierbij is de woonduur bepalend);

2. Adviesorgaan:
het door de gemeente Barneveld aangewezen orgaan voor advisering in het kader van urgentieaanvragen;

3. B&W:
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Barneveld;

4. Bewoning:
met bestemming tot bewoning wordt bedoeld dat men daar permanent woont en daar zijn hoofdverblijf heeft, zoals bedoeld in de Wet Basisregistratie Personen (Wet BRP);

5. Directe bemiddeling:
mogelijkheid om bij urgentie woonruimte niet aan te bieden door middel van het woonruimteverdeelsysteem omdat de woning bij uitstek geschikt is voor een specifiek persoon;

6. Economische binding:
de binding van een persoon aan de gemeente Barneveld of de regio FoodValley, daarin gelegen dat die persoon, met het oog op de voorziening in het bestaan, is aangewezen op het verrichten van arbeid binnen of vanuit deze gemeente of deze regio. Hier is sprake van als de betreffende persoon:
– een dienstverband heeft van minimaal 18 uur per week en dit kan aantonen met een werkgeversverklaring, of;
– als zelfstandig ondernemer in het bestaan voorziet en kan aantonen dat het bedrijf in de gemeente Barneveld of de regio FoodValley is gevestigd, of;
– een dagopleiding volgt aan een in de gemeente Barneveld of de regio FoodValley gevestigde onderwijsinstelling;

7. Gemeente Barneveld:
het grondgebied van de gemeente Barneveld (zijnde de kernen Barneveld, Voorthuizen, Garderen, Stroe, Kootwijk, Kootwijkerbroek, Zwartebroek, Terschuur en De Glind);

8. GGZ-doelgroep:
mensen in de geestelijke gezondheidszorg. Daarbij gaat het om mensen met een psychische aandoening of psychiatrische diagnose;

9. Herstructurering:

een indicatie voor zittende huurders van een toegelaten instelling wiens woning wordt gesloopt of ingrijpend gerenoveerd. De betreffende toegelaten instelling besluit of iemand voor een herstructureringsindicatie in aanmerking komt en draagt zorg voor registratie van de betreffende woningzoekende als herstructureringskandidaat;

10. Huishouden:
een alleenstaande ouder dan 18 jaar, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen gaan voeren en waarvan tenminste één persoon de leeftijd van 18 jaar heeft bereikt;

11. Huisvestingsvergunning:
de vergunning als bedoeld in artikel 7, eerste lid van de Wet;

12. Huiswaarts.nu:
website waar woningzoekenden zich kunnen inschrijven voor het verkrijgen van woonruimte met een huurprijs beneden de huurliberalisatiegrens;

13. Huurprijs:
prijs die bij huur en verhuur is verschuldigd voor het enkele gebruik van een woonruimte, uitgedrukt in een bedrag per maand;

14. Huurliberalisatiegrens:
het bedrag dat wordt genoemd in artikel 13, eerste lid, van de Wet op de huurtoeslag;

15. Ingezetene:
degene die in de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente Barneveld is opgenomen en het feitelijk hoofdverblijf heeft in een voor permanente bewoning aangewezen woonruimte;

16. Inkomen:
de gezamenlijke toetsingsinkomens, zoals dit wordt verwoord in de MG-circulaire die jaarlijks door het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties wordt gepubliceerd;

17. Inschrijftijd:
tijd tussen datum waarop een woningzoekende geregistreerd staat (de registratiedatum) in een register van toegelaten instellingen (Huiswaart.Nu) in de regio en het moment waarop deze woningzoekende reageert op een woning;

18. Lotingsmodel
model waarbij woonruimte te huur wordt aangeboden door middel van een advertentiemedium, de toewijzing plaatsvindt via een geautomatiseerde loting, en het inschrijfnummer van de woningzoekende bij Huiswaarts.nu , als lotnummer geldt;

19. Maatschappelijke binding:
de binding van een persoon aan de gemeente Barneveld of de regio FoodValley daarin gelegen dat die persoon een redelijk met de plaatselijke samenleving verband houdend belang heeft zich in dit gebied te vestigen. Een maatschappelijke binding wordt in elk geval aangenomen ten aanzien van personen die de afgelopen 6 jaar onafgebroken ingezetene zijn geweest, dan wel gedurende de voorafgaande tien jaar ten minste zes jaar ingezetene zijn geweest van de gemeente Barneveld of de regio FoodValley;

20. Mantelzorg:
hulp als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015;

21. MG-Circulaire
Circulaire van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties waarin jaarlijks de parameters voor huurtoeslag, inkomensgrenzen staatssteun, verkoopregels, inkomensafhankelijke huurverhoging en de liberalisatiegrens worden verwoord;

22. Optiemodel:
model waarbij woonruimte te huur wordt aangeboden aan woningzoekenden die hebben aangegeven in aanmerking te willen komen voor woonruimte van een bepaalde groep woningen en waarbij de toewijzing plaatsvindt aan de hand van de inschrijvingsduur bij Huiswaarts.nu voor de betreffende groep woningen;

23. OGGZ-doelgroep

Sociaal kwetsbare personen, zonder zelfstandige huisvesting, waarvan door of namens de centrumgemeente is vastgesteld dat gemeente Barneveld de gemeente van herkomst is. OGGZ staat voor Openbare Geestelijke Gezondheidzorg. De OGGZ richt zich op een doelgroep van sociaal kwetsbare mensen die niet of niet voldoende in staat zijn in de eigen bestaansvoorwaarden te voorzien. Daarnaast is er veelal sprak van meervoudige problematiek en doen deze mensen geen beroep op bestaande hulpverlening;

24. Regio FoodValley:
het grondgebied van de gemeenten: Barneveld, Scherpenzeel, Ede, Wageningen, Rhenen, Veenendaal, Nijkerk en Renswoude;

25. Toegelaten instelling:
een instelling in de zin van artikel 70 van de Woningwet, die werkzaam is binnen de gemeente Barneveld;

26. Verblijfsgerechtigden:
vreemdelingen (statushouders en vluchtelingen) die in Nederland op grond van de Vreemdelingenwet als vluchteling zijn toegelaten, dan wel om klemmende in de persoon gelegen redenen, verband houdende met omstandigheden in hun land van herkomst, in het bezit zijn gesteld van een verblijfsvergunning;

27. Verordening:
de Huisvestingsverordening 2015 gemeente Barneveld;

28. Wet:
de Huisvestingswet 2014;

29. Woningzoekende:
perso(o)n(en) op zoek naar (andere) zelfstandige woonruimte en die zijn ingeschreven in het inschrijfsysteem als bedoeld in artikel 4 van deze verordening;

30. Woonruimteverdeelsysteem:
systematiek die bepaalt welke volgorde wordt gehanteerd voor woningzoekenden die hun belangstelling kenbaar hebben gemaakt voor een aangeboden woonruimte en die voor de huur van die woonruimte in aanmerking komen: in Barneveld is dit momenteel het aanbodmodel;

31. Woonruimte:
het daaromtrent in artikel 1, lid 1i van de wet bepaalde.

HOOFDSTUK 2. De vergunningsplichtige voorraad

Artikel 2. Aanwijzing vergunningsplichtige woonruimte

De volgende categorieën goedkope woonruimte mogen enkel voor bewoning in gebruik worden gegeven als daarvoor een huisvestingsvergunning is verleend:

1. Zelfstandige woonruimten in eigendom van toegelaten instellingen met een huurprijs beneden de huurliberalisatiegrens zoals verwoord in de MG-Circulaire.

Artikel 3. Criteria voor verlening huisvestingsvergunning

Onverminderd het bepaalde in artikel 10, tweede lid, van de wet, komen voor een huisvestigingsvergunning in aanmerking:

a. woningzoekenden met een huishoudensinkomen zoals dit wordt verwoord in de MG-circulaire zoals die jaarlijks door het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties wordt gepubliceerd, met de Wet op de huurtoeslag als juridische grondslag;
b. huishoudens waarvan tenminste één persoon 18 jaar of ouder is.

Artikel 4. Aanvraag en inhoud huisvestingsvergunning

1. B&W heeft de vergunningverlening voor de vergunningsplichtige huurvoorraad gemandateerd aan de in de gemeente werkzame toegelaten instellingen.
2. Met de ondertekeningen van het huurcontract wordt automatisch voldaan aan de door de gemeente gestelde voorwaarden en wordt de huisvestingsvergunning geacht te zijn verleend.
3. Een besluit tot het niet aanbieden van een huurcontract impliceert weigering huisvestingsvergunning en wordt – indien gewenst - schriftelijk gemotiveerd.
4. Voor het verstrekken van een huisvestingsvergunning worden geen leges geheven.

HOOFDSTUK 3. Woonruimteverdeling

Artikel 5. Inschrijfsysteem van woningzoekenden

1. De in Barneveld werkzame toegelaten instellingen dragen in het kader van deze verordening zorg voor het aanleggen en bijhouden van een uniform inschrijfsysteem van woningzoekenden.
2. Zij stellen regels op over de wijze van (betaling voor) inschrijving, registratie van gegevens, opschorting en einde van de inschrijving.
3. De woningzoekende ontvangt een bewijs van inschrijving van de toegelaten instelling.

Artikel 6. Aanbod van huurwoningen

Woonruimten die voor verhuur beschikbaar komen, kunnen door de toegelaten instelling aan woningzoekenden worden aangeboden door middel van een aanbodmodel, een lotingmodel of een optiemodel.

Artikel 7. Voorrang bij woonruimte van een bepaalde prijs

1. Bij de toewijzing van woonruimte van een bepaalde huurprijs hanteert de toegelaten instelling de wet- en regelgeving zoals die door het Rijk in dezen wordt opgelegd.

Artikel 8. Voorrang bij woonruimte van een bepaalde aard

1. Woningen waaraan voorzieningen zijn getroffen op grond van de Wmo met een hogere waarde dan € 15.000 worden niet eerder opnieuw verhuurd dan nadat de toegelaten instelling het vrijkomen van de woning heeft gemeld bij de gemeente en de gemeente heeft verklaard er geen bezwaar tegen te hebben dat de woning via de gebruikelijke wijze (via het digitale platform 'Huiswaarts.nu) opnieuw aangeboden wordt voor verhuur;
2. In potentie kan woonruimte die voldoet aan het in het vorige lid genoemde criterium in aanmerking komen voor directe bemiddeling (art. 36);
3. De reactietermijn voor de gemeente voor de in lid 1 genoemde woningen is maximaal 6 maanden;

Artikel 9. Verhuisintentie

1. De gemeente en de toegelaten instelling spannen zich in om – voor zover rechtens mogelijk – de verhuur van de woningen genoemd in artikel 8. lid 1 te verbinden aan het daadwerkelijk gebruik door personen met een desbetreffende Wmo-indicatie;
2. De toegelaten instelling en de gemeente zullen zich pas op lid 1 van dit artikel beroepen als een nieuwe bewoner met indicatie voor de woning beschikbaar is en de zittende huurder passend vervangende woonruimte kan worden aangeboden.

Artikel 10. Voorrang bij woonruimte van een bepaalde omvang

Eengezinswoningen met drie slaapkamers of meer kunnen met voorrang worden verhuurd aan huishoudens van ten minste vijf personen.

Artikel 11. Woonzorginstellingen – beschermd wonen – woongroepen

1. De in bijlage 1 van deze verordening gevoegde lijst van instellingen en woongroepen zijn niet verplicht vrijgekomen woonruimte aan te bieden via het digitale platform 'Huiswaarts.nu';
2. Tussentijdse mutaties vallen tijdelijk onder artikel 17 'Experimentbepaling'.
3. Voor (toekomstige) huurders gelden de bepalingen zoals die zijn verwoord in artikel 2 van deze verordening.

Artikel 12. Voorrang bij op basis van herstructurering

1. Herstructureringskandidaten uit Barneveld, dat wil zeggen mensen die vanwege sloop of ingrijpende renovatie (tijdelijk) hun woning moeten verlaten, krijgen voorrang binnen de gemeente Barneveld;
2. De voorrangsverklaring is alleen van toepassing op de legale hoofdbewoner(s) van het pand;
3. Indien nodig kan er directe bemiddeling plaatsvinden door de toegelaten instelling;
4. Indien in de periode van directe bemiddeling woningen onterecht zijn geweigerd dan wel de kandidaat geen medewerking verleent aan het tijdig verhuizen is de toegelaten instelling gerechtigd een ontruimingsprocedure op te starten.

Artikel 13. Regionale voorrang bij economische of maatschappelijke binding

1. Van de in artikel 2 aangewezen categorieën woonruimte kan maximaal 50%van hetaanbod met voorrang worden toegewezen aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de regio FoodValley.

Artikel 14. Lokale voorrang bij economische of maatschappelijke binding

1. Van de in het vorige artikel aangewezen categorieën woonruimte kan maximaal 50% van het aanbod met voorrang worden toegewezen aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de desbetreffende kern.
2. Voor woningen die aangeboden worden in de kernen Garderen, Stroe, Kootwijkerbroek, Terschuur, Zwartebroek en De Glind geldt standaard het lokale voorrangscriterium.
3. De voorrangscriteria kunnen niet meer van toepassing worden verklaard als de wettelijke percentages zijn bereikt.

Artikel 15. Rangorde woningzoekenden

1. Als er meerdere woningzoekenden in aanmerking komen voor een woning, dan wordt in principe de volgende volgordecriteria gehanteerd:
   a. Voorrang op basis van herstructurering;
   b. Voorrang bij woonruimte van een bepaalde omvang (mits in de advertentie aangegeven);
   c. Voorrang bij lokale binding (mits in de advertentie aangeven);
   d. Voorrang bij regionale binding (mits in de advertentie aangegeven);
   e. Inschrijftijd.

2. Voor woningtoewijzingen (ongeacht voorrangsbepalingen) geldt dat de woningzoekende een passend inkomen moet hebben als genoemd in artikelen 3 en 7.
3. Indien er meerdere personen uit dezelfde voorrangscategorie op een woning reageren dan heeft de persoon met de langste inschrijftijd de meeste rechten. Personen met een beschikking voor urgentie vallen buiten het aanbodmodel en worden direct bemiddeld.
4. Uitzonderingen op lid 3 zijn de kandidaten die voorrang hebben op basis van herstructurering. Bij deze kandidaten is de woonduur leidend.

Artikel 16. Vruchteloze aanbieding

In overeenstemming met artikel 17 van de wet wordt in afwijking van het in artikel 12 bepaalde de huisvestingsvergunning verleend als de woonruimte door de eigenaar overeenkomstig de in het tweede en derde lid weergegeven procedure maximaal 2 keer vruchteloos is aangeboden aan de woningzoekenden die ingevolge artikel 3 voor die woonruimte in aanmerking komen.

Artikel 17. Experimentbepaling

1. B&W kan, indien de toegelaten instelling daarom verzoekt, tijdelijk ontheffing verlenen van de toewijzingscriteria in deze verordening voor een beperkt deel van de woningvoorraad;
2. De in het vorige lid genoemde afwijkingsmogelijkheid kan worden toegepast voor het uitvoeren van experimenten of het passend huisvesten (bemiddelen) van bijzondere doelgroepen.
3. In de tijdelijke ontheffing, zoals genoemd in lid 1 van dit artikel worden heldere voorwaarden gesteld aan het experiment met betrekking tot de aard, inhoud, toepassingsgebied, looptijd, rapportage en evaluatie.

Artikel 18. Bijzondere bemiddeling

1. Voor de huisvesting van mensen uit een kwetsbare doelgroep (o.a. GGZ en OGGZ) van instellingen waar de Woningstichting Barneveld afspraken mee heeft, stelt de woningstichting jaarlijks 5 woningen beschikbaar.
2. De woningen die vrijkomen op de Columbusstraat worden door de Woningstichting Barneveld met voorrang verhuurd aan mensen met een Molukse afkomst.

HOOFDSTUK 4. Wettelijke Urgentie

Artikel 19. Urgentiecategorieën

1. In aansluiting op het bepaalde in de Huisvestingswet zijn er drie verplichte urgentiecategorieën:
   a. de vergunninghouders als bedoeld in artikel 1, lid 1, sub g van de Wet;
   b. woningzoekenden die verblijven in een voorziening voor tijdelijke opvang voor personen die hun woning hebben moeten verlaten in verband met relationele problemen of geweld;
   c. woningzoekenden die mantelzorg verlenen of ontvangen.

Artikel 20. Aanvullende bepaling met betrekking tot urgentie voor vergunninghouders

Woningzoekenden die verblijven in een tijdelijke opvangvoorziening en een verblijfsvergunning hebben ontvangen, zijn wettelijke urgent op grond van de halfjaarlijkse rijkstaakstelling voor de gemeente Barneveld.

Artikel 21. Aanvullende bepalingen met betrekking tot urgentie op basis van een verblijf in een tijdelijke opvangvoorziening

1. Woningzoekenden die verblijven in een tijdelijke opvangvoorziening, omdat zij vanwege geweld of problemen van relationele aard hun woonruimte hebben moeten verlaten, kunnen in aanmerking komen voor urgentie;
2. De aanvraag voor een urgentie wordt ingediend bij B&W en gaat in ieder geval vergezeld van een gefundeerd advies van de regionale aanbieder van een dergelijke opvang waarom huisvesting in Barneveld noodzakelijk is.

Artikel 22. Aanvullende bepalingen met betrekking tot het ontvangen/verlenen van mantelzorg

1. De aanvraag voor een urgentie voor de (ontvanger van) mantelzorg(er), ook als deze niet aan de wettelijke toelatingseisen van de regio voldoen, die in verband met mantelzorg als bedoeld in art. 1, lid. 19, dringend woonruimte nodig hebben, wordt ingediend bij B&W.
2. B&W kan hierover een advies aanvragen bij het in art. 30 genoemde adviesorgaan.
3. De vervangende huisvesting moet een wezenlijke bijdrage leveren aan de taakverlichting van de mantelzorger;

Artikel 23. Leges

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een wettelijke urgentie op grond van artikel 19 worden geen leges geheven.

HOOFDSTUK 5. Lokale Urgentie

Artikel 24. Aanvraag

Degene die dringend behoefte heeft aan (andere) woonruimte, verder te noemen aanvrager, kan B&W verzoeken hem een urgentie te verstrekken.

Artikel 25. Urgentiecategorieën

Naast de drie wettelijke verplichte urgentiecategorieën, zoals omschreven in hoofdstuk 4, kent de gemeente Barneveld de volgende drie lokale urgentiecategorieën:

a. Sociale urgentie;
b. Financiële urgentie;
c. Medische urgentie.

Artikel 26. Afbakening

1. Om voor urgentie in aanmerking te komen moet de aanvrager in ieder geval aan de volgende criteria voldoen:
   a. een aanvrager van urgentie op grond van artikel 25, lid a, b of c moet voorafgaand aan de aanvraag tenminste twee jaar aaneengesloten ingezetene zijn en ingeschreven staan in de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente Barneveld;
   b. de aanvrager heeft de Nederlandse nationaliteit of beschikt over een geldige verblijfstitel.

2. Het eerste lid onder a. blijft buiten toepassing indien de aanvrager:
   a. behoort tot de OGGZ-doelgroep en
   b. in de vijf jaar voorafgaand aan de aanvraag niet eerder urgentie heeft verkregen door toepassing van dit lid en/of artikel 33 vierde lid van de beleidsregels.

Artikel 27. Leges

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een urgentie op grond van artikel 25 worden leges geheven.

Artikel 28. Bewijsstukken

1. De aanvraag voor een urgentie wordt ingediend bij B&W en gaat in ieder geval vergezeld van de volgende bewijsstukken met betrekking tot:
   a. het aantal woningen waar via Huiswaarts.nu op is gereageerd;
   b. overige inspanningen om zelf in woonruimte te voorzien;
   c. het belastbare jaarinkomen en het vermogen in het jaar voorafgaand aan de aanvraag;
   d. huurovereenkomst, koopovereenkomst of gedoogverklaring;

2. Bij echtscheiding, verbreking samenwoning, of geregistreerd partnerschap worden bewijsstukken overlegd met betrekking tot:

a. relevante stukken over de echt- en boedelscheiding, alimentatie en gezag over kinderen;
b. bewijs waaruit blijkt dat de aanvrager geen aanspraak kan maken op de voorheen gezamenlijk bewoonde woning.

Artikel 29. Algemene bepalingen over urgenties
Bij de behandeling van de aanvraag moet vastgesteld worden dat:
a. de aanvrager niet in staat kan worden geacht om zelf binnen zes maanden in woonruimte te voorzien en;
b. de woonproblemen aantoonbare gevolgen hebben voor het functioneren van de aanvrager en dat de toewijzing van een (andere) woning in Barneveld een substantiële bijdrage levert aan de oplossing van de woonproblemen en;
c. de aanvrager kan aantonen dat een maximale eigen inspanning is geleverd om zelf een passende woning te vinden.

Artikel 30. Advisering door adviesorgaan
Na ontvangst van de aanvraag kan er advies worden gevraagd aan het adviesorgaan wanneer de problemen niet primair veroorzaakt worden door de uitsluitingsgronden uit artikel 33 en er wordt voldaan aan artikel 29 van deze huisvestingsverordening. Er wordt aan het adviesorgaan verzocht om te beoordelen of er sprake is van een dringende behoefte aan een andere woning op basis waarvan een sociale, medische of financiële urgentie verleend kan worden. Het uitgebrachte advies wordt door B&W meegewogen in haar besluit.

Artikel 31. Aanvullende bepalingen met betrekking tot sociale urgentie
1. Er is sprake van een sociale urgentie in geval van een acute, onvoorziene en niet verwijtbare noodsituatie of dreigende dakloosheid, veelal gecombineerd met andere (psychosociale) aspecten.
2. Er wordt bij echtscheiding, verbreking samenwoning of verbreking geregistreerd partnerschap geen urgentie verleend, tenzij er sprake is van de situatie als bedoeld in het eerste lid én tevens aan alle volgende aanvullende voorwaarde wordt voldaan:
   a. er is sprake van aantoonbare zorg voor een of meer minderjarige kinderen, welke zorg niet (al dan niet tijdelijk) door een ander opgevangen kan worden en:
   b. aanvrager heeft niet vrijwillig een woning verlaten en;
   c. de aanvrager kan geen aanspraak maken op de woning waaruit men wil vertrekken.

   Bovendien kan slechts één van de scheidende partijen in aanmerking komen voor urgentie.
3. Bij een aanvrager kunnen uit het onderzoek specifieke omstandigheden blijken, die mee kunnen wegen voor het verlenen van urgentie. Die specifieke omstandigheden zijn;
   a. angst;
   b. vereenzaming/sociaal isolement;
   c. verwaarlozing door afzwakking van mentale en fysieke functies (bijv. huis- en tuinactiviteiten)

Artikel 32. Aanvullende bepalingen met betrekking tot de financiële urgentie
1. Als door niet verwijtbare omstandigheden de woonlasten voor de huidige huur- dan wel koopwoning niet meer kunnen worden voldaan, kan er sprake zijn van een financiële urgentie.
2. De omstandigheden in het vorige lid mogen geen gevolg zijn van echtscheiding, verbreking samenwoning of verbreking geregistreerd partnerschap.

Artikel 33. Aanvullende bepalingen met betrekking tot de medische urgentie
1. Er is sprake van een medische urgentie in geval van ernstige onhoudbare fysieke-, psychiatrische of psychische problematiek en;
   a. de vastgestelde problematiek heeft een duidelijke relatie met de woonsituatie in de huidige woning en;
   b. de vastgestelde problematiek heeft een chronisch karakter en;
   c. er is sprake van ernstige hinder of belemmering en voor het functioneren in de woning.

2. Indien in het kader van de Wet maatschappelijke ondersteuning een verhuisindicatie is gegeven kan deze gelden als medische urgentie wanneer ook aan de urgentiecriteria zoals genoemd in het eerste lid onder sub a, b en c is voldaan.

Artikel 34. Uitsluitingen
1. Er wordt geen urgentie verleend indien op basis van leeftijd, gezinssituatie of woonsituatie te voorzien was dat een nieuwe woning noodzakelijk zou worden en er geen sprake is van een onverwacht optredende noodsituatie. De beoordeling wordt afgestemd op het individuele geval.

2. Er wordt geen urgentie verleend wanneer de huisvestingsproblematiek primair veroorzaakt wordt door:
   a. dreigende dakloosheid door eigen toedoen / woningontruiming;
   b. terugkeer naar gemeente en/of familie na echtscheiding elders;
   c. terugkeer of komst naar de gemeente op medische gronden, tenzij alleen een woning in de gemeente Barneveld als enige oplossing overblijft. De noodzaak moet worden aangetoond door de aanvrager;
   d. inwoning/kamerbewoning;
   e. zwangerschap;
   f. burenruzie/hinder/overlast;
   g. huurschuld of schadevordering woningstichting;
   h. gezins- of familieproblematiek;
   i. gezinshereniging;
   j. maatschappelijke binding;
   k. remigratie
   l. onregelmatige werktijden / reisafstand werk / economische binding;
   m. vrijwillige verlating van een woning;
   n. lange wachttijd reguliere toewijzing n.a.v. reacties via Huiswaarts.nu
   o. terugkeer van detentie

3. Een combinatie van factoren zoals genoemd in het tweede lid, kan wel aanleiding zijn voor een urgentie. In geval van combinatie van factoren kan urgentie worden toegekend indien de gevolgen van de woonsituatie dermate ernstig zijn dat voortzetten niet van de aanvrager gevergd kan worden. B&W kan ten behoeve van de beoordeling het adviesorgaan om advies vragen.
4. Het tweede lid onder a., b, en g en h blijven buiten toepassing indien de aanvrager behoort tot de OGGZ-doelgroep.

Artikel 35. Inkomen en vermogen

Er geldt geen inkomens en vermogensgrens voor de aanvraag urgentieverlening, maar wel bij de toewijzing van woningen door de woningstichting.

Artikel 36. Procedure toewijzing woningen

1. Urgent woningzoekenden krijgen zo snel mogelijk, doch in ieder geval binnen 6 maanden na bekendmaking van het besluit, van de woningstichting een passende woning aangeboden. Dit is de eerst beschikbare passende woning.
2. Waar mogelijk wordt rekening gehouden met woonwensen;
3. Indien binnen 6 maanden geen woning is toegewezen die aan de eisen voldoet, of wanneer na 3 maanden al voorzienbaar is dat dit niet zal lukken, vindt overleg plaats tussen de woningstichting, de aanvrager en eventueel het adviesorgaan als bedoeld in artikel 29 om te komen tot een voorlopige oplossing dan wel dat gekozen wordt voor uitstel.

Artikel 37. Eisen woonprofiel

1. Bij de vaststelling van een medische urgentie dient in het advies duidelijk naar voren te komen waaraan de toe te wijzen woning in verband met de medische urgentie moet voldoen: het pakket van eisen. Toewijzing vindt plaats op basis van dit pakket van eisen.
2. De leeftijd van 55 jaar, respectievelijk 65 jaar, is niet zonder meer een reden voor toewijzing van een seniorenwoning dan wel een aanleunwoning tenzij sprake is van psychosociale omstandigheden.
3. Bij de overige urgenties vindt toewijzing plaats conform de normale uitgangspunten voor de passendheid van woningen.
4. Waar sprake is van een mogelijke combinatie van urgenties wordt altijd een afweging ten aanzien van het te omschrijven woonprofiel gemaakt.

Artikel 38. Intrekken of vervallen van urgentie

1. In de volgende gevallen wordt de urgentie ingetrokken;
   a. indien de urgentie is gebaseerd op onjuiste of onvolledige gegevens waarvan de aanvrager redelijkerwijs op de hoogte kon zijn;
   b. indien de omstandigheden, na verlening van de urgentie doch vóór het woningaanbod, dermate wijzigen dat er geen urgentie verleend was indien deze omstandigheden hadden plaatsgevonden voor verlening van urgentie.

2. In de volgende gevallen komt de urgentie te vervallen:
   a. wanneer een passend woningaanbod wordt geweigerd, waartoe gerekend wordt dat het woningaanbod afwijkend is van de woonwens.

b. na acceptatie van een aangeboden woning.

HOOFDSTUK 6. Overige bepalingen

Artikel 39. Hardheidsclausule

B&W is bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten gunste van de aanvrager af te wijken van deze verordening.

HOOFDSTUK 7. Slotbepalingen

Artikel 40. Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als Huisvestingsverordening 2015–2019 gemeente Barneveld

Artikel 41. Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking op 1 juli 2015 en vervalt op 1 juli 2019.
2. Op de datum van inwerkingtreding vervalt de Huisvestingsverordening 2006 van de gemeente Barneveld, laatstelijk gewijzigd op 27 april 2010.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 10 juni 2015.

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

Bijlage 1 bij Huisvestingsverordening 2015–2019 gemeente Barneveld (behorende bij artikel 11): lijst van instellingen en woongroepen.

Kern	Locatie	Naam gebouw	E igendom	Zorgorganisatie	Type
Barneveld	Lorsweg 1a	De Vondelhoeve	WSB	GGZ Centraal	GGZ
Barneveld	Korenbloemstraat 16	Korenbloemstraat	WSB	GGZ Centraal	GGZ
Barneveld	Van Ghentlaan 18	Rumah Maluku	WSB	Zinzia	V&V
Barneveld	Lakenvelderlaan 6	De Vlinder	WSB	De Rozelaar	VG
Barneveld	De Heusplein 21, 22, 23	De Bijeberg	WSB	Siloah	VG
Voorthuizen	Van den Berglaan 30	Nieuw Avondrust	WSB	Zorggroep ENA	V&V
Voorthuizen	Hoornbloemstraat 73	De Rozenhof	WSB	De Rozelaar	VG
Voorthuizen	GH Roeterdinkstraat 2	GH Roeterdinkstr	WSB	Philadelphia	VG
Voorthuizen	Paulus Potterstraat 1	Nieuwe Brink	WSB	Philadelphia	VG
Voorthuizen	GH Roeterdinkstraat 38, 40	't Wereldhuis	WSB	JP van den Bentstichting	VG
Voorthuizen	De Gaffel 14-66	De Gaffel	WSB		Woongroep
Garderen	Oud Milligenseweg 34	Kruimelstaete	WSB	Norschoten (deels)	V&V
K"broek	Paltrokstraat 27	Vijgeboom	WSB	's Heerenloo	VG
Zwartebroek	Ds. W.L. Mulderstraat 41	Onder de Vleugels	WSB	St. Zorg onder de Vleugels	VG

N.B. De toelichting op deze verordening is als bijlage bij dit gemeenteblad gevoegd.